

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

GEMEENTE MIDDELBURG

Bestemmingsplan

‘Joint Research Center Zeeland’

Vastgesteld door de raad van de gemeente Middelburg
bij besluit van 17 september 2020

, voorzitter

, griffier



Middelburg Kleverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737

Breda Ceresstraat 15e
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444

email: rdh@rdh.nl
website: www.rothuizen.eu

gemeente
titel
imro-nummer
projectnummer
status
datum

Ontwerp
Vastgesteld

Middelburg
Bestemmingsplan 'Joint Research Center Zeeland'
NL.IMRO.0678.BPBNSJRC-VG01
MB4034
Vastgesteld
17-09-2020

14 mei 2020
17-09-2020

TOELICHTING

INHOUD

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer toelichting	5
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING EN VISIE	6
2.1	Beschrijving huidige situatie plangebied	6
2.2	Beschrijving toekomstige situatie plangebied	6
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
HOOFDSTUK 4	SECTORALE ASPECTEN	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	17
4.3	Geluid	20
4.4	Bodem	22
4.5	Externe veiligheid	23
4.6	Bedrijven en milieuzonering	25
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.9	Water	31
4.10	Flora en fauna	36
4.11	Verkeer en parkeren	39
4.12	Niet-gesprongen explosieven	40
4.13	Kabels en leidingen	41
HOOFDSTUK 5	UITVOERBAARHEID	42
5.1	Economische uitvoerbaarheid	42
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANOPZET	44
6.1	Plansystematiek	44
6.2	Regels	44

Bijlagen:

Bijlage 1: Onderzoek stikstofdepositie JRC, Econsultancy 21 oktober 2019

Bijlage 2: Vormvrije m.e.r.-beoordeling JRCZ, Rothuizen

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek, Greten Raadgevende ingenieurs, 11 juli 2019

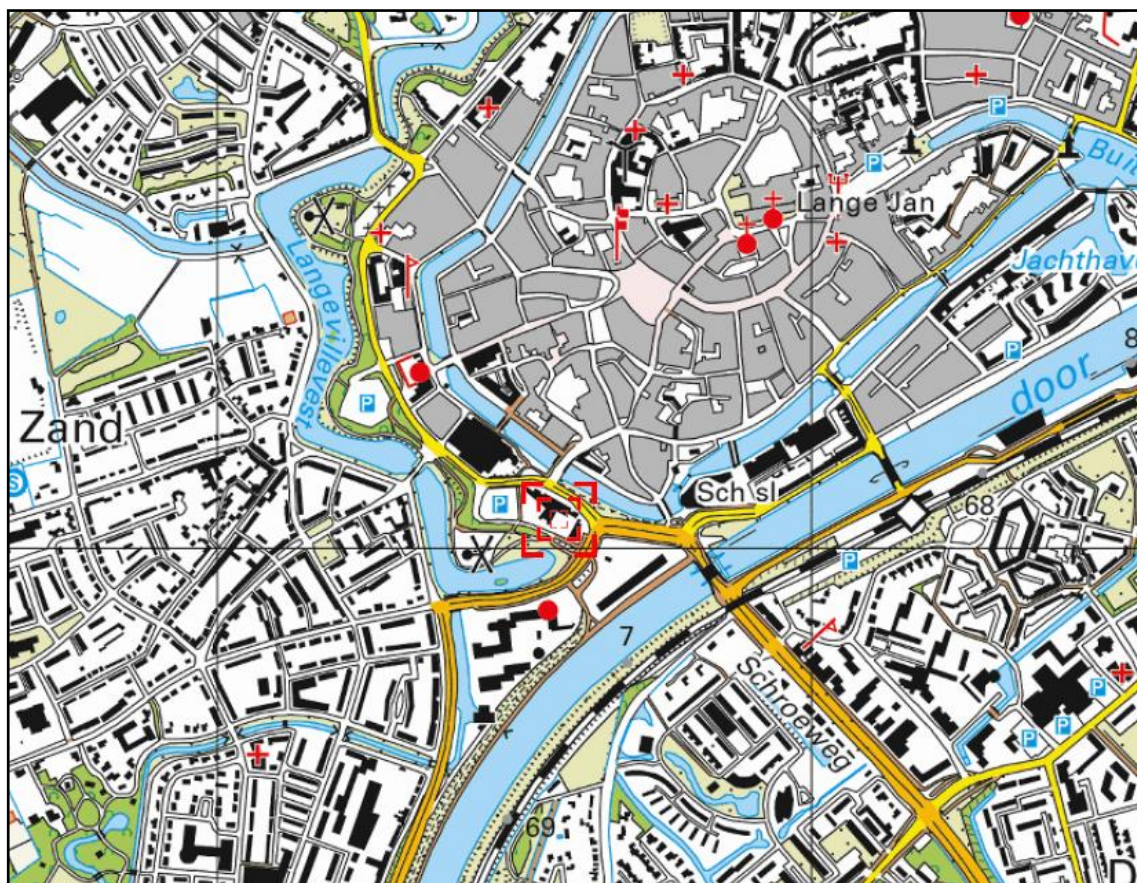
Bijlage 4: Aanvullend bodemonderzoek Groene Woud 1 te Middelburg, Inpijn-Blokpoel, ingenieursbureau, 22 maart 2019

Bijlage 5: Quicksan flora&fauna, Econsultancy, 29 oktober 2019

Bijlage 6: Aanvullend ecologisch onderzoek, Econsultancy, 8 oktober 2019

Bijlage 7: Onderbouwing benodigd aantal parkeerplaatsen, Juust 2019

Bijlage 8: Nota van beantwoording zienswijzen



Figuur 1 Indicatieve ligging plangebied, rode vierkant topografische kaart

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de gronden gelegen aan Het Groene Woud 1 te Middelburg bevindt zich thans één van de onderwijslocaties van de 'Hogeschool Zeeland, University of Applied Sciences', nader te noemen de 'HZ'. Tot voor kort was in onderhavige kantoorbebouwing de provincie Zeeland gevestigd. Inmiddels is het kantoor verkocht en getransformeerd naar een moderne onderwijsinstelling voor technische opleidingen en onderzoek. Meer concreet: op deze locatie zijn nu de opleidingen Bouwkunde, ICT, Technische Bedrijfskunde, Civiele Techniek en Watermanagement van de HZ ondergebracht. Voor de HZ is deze locatie, na een geslaagde transformatie, uitermate geschikt om – mede gelet op de ligging aan de rand van de binnenstad van Middelburg en reeds aanwezige faciliteiten – tevens een nieuw en state-of-the-art onderzoekscentrum te realiseren; het 'Joint Research Center Zeeland', nader te noemen 'JRC'. Dit onderzoekscentrum zal een verdergaande inspirerende werkomgeving aan studenten en onderzoekers gaan bieden.

Vanuit die achtergrond is door de HZ een plan gemaakt om op het perceel gelegen aan het Groene Woud 1 een nieuw bèta onderzoekscentrum te ontwikkelen en realiseren. Door de realisatie van dit centrum kan door de HZ onderscheidend én excellent onderwijs aan studenten worden geboden en ontstaat de mogelijkheid onderzoek en praktijk aan elkaar te koppelen. Dit zal resulteren in een verbeterd vestigingsklimaat, voor zowel bedrijven als de inwoners voor heel Zeeland in het algemeen en Middelburg in het bijzonder. Het plan is daarom goed ontvangen en de gemeente heeft zich bereid verklaard medewerking aan het plan te verlenen. Het huidige bestemmingsplan biedt echter onvoldoende ruimte om het plan toe te staan. Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologisch-juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling en zal het bestemmingsplan "Binnenstad" uit 2015 vervangen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

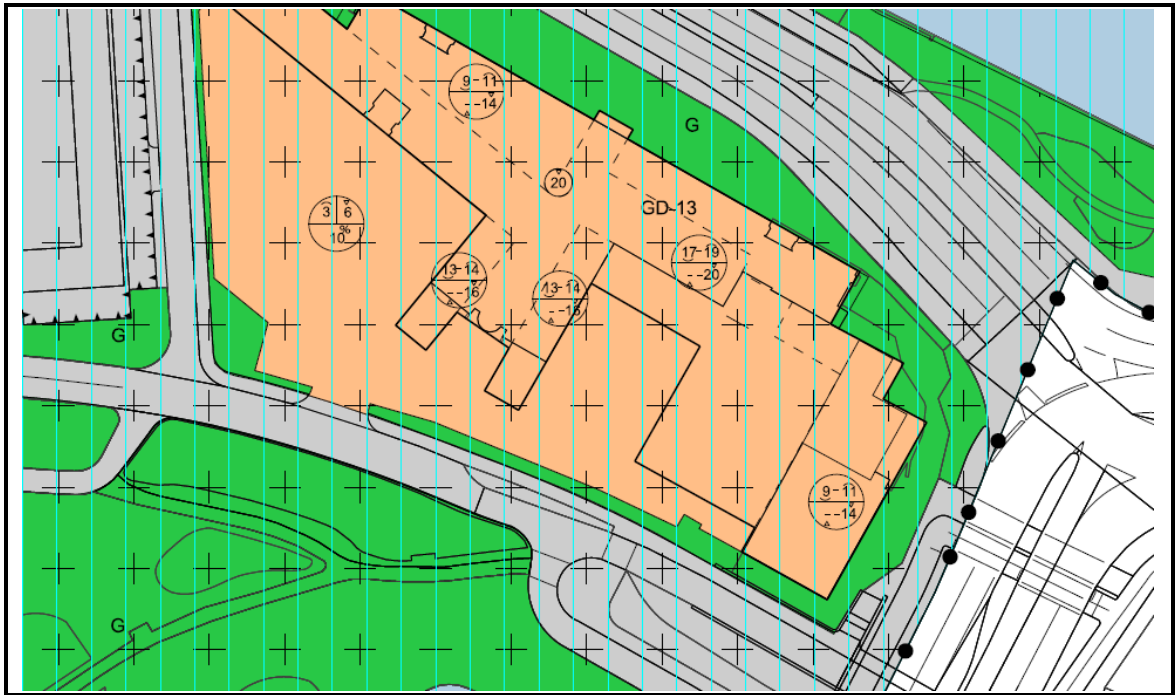
Het perceel waar de gedachte nieuwbouw is beoogd, kadastraal bekend, gemeente Middelburg, sectie L, nummer 2190, ligt aan het Groene Woud, welke weg onderdeel uitmaakt van de primaire ontsluitingsstructuur van en naar de historische binnenstad van Middelburg. Het plangebied zelf betreft één van de bestaande onderwijslocaties van de HZ en behelst het meest oostelijke deel van voornoemd perceel. Het plangebied is gesitueerd op een voormalig verdedigingswerk tussen de Binnengracht en de Poelendaelevest. In groter verband bevindt het plangebied zich -globaal bezien- ten zuidwesten van de historische binnenstad van Middelburg, ten noorden van het Kanaal door Walcheren en ten oosten, op relatief grote afstand, van bestaande woonwijken. De locatie vormt derhalve door zijn ligging, direct grenzend aan de historische binnenstad van Middelburg, een belangrijke ruimtelijke schakel in de binnenstedelijke ontwikkeling. De locatie is verder op relatief korte afstand van zowel de beoogde studentenhuisvesting, geprojecteerd aan de overzijde van het Kanaal als het openbaar vervoer (spoor en OV-busstation) gelegen, hetgeen voor studenten een essentiële voorwaarde is, nu het merendeel van hen zelf niet over een auto zal beschikken. Tenslotte kent het terrein, gelet op de situering daarvan meerdere hoogteverschillen, waarbij met het ontwerp en bouwmassa rekening is gehouden.



Figuur 2 rode rechthoek betreft plangebied op luchtfoto

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie valt binnen het vigerende bestemmingsplan “Binnenstad” van de gemeente Middelburg, welk plan op 15 december 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op basis van voornoemd bestemmingsplan dragen de gronden primair de bestemming ‘Gemengd-13’, alwaar binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, gestapelde bebouwing tot diverse hoogten kan worden gerealiseerd. Deze bebouwing mag onder meer worden aangewend voor maatschappelijke voorzieningen, alwaar educatieve voorzieningen, zoals een onderwijsinstelling en een campus met bijbehorende voorzieningen, derhalve reeds zijn toegestaan. De op te richten bouwmassa is verder gelegen binnen het op de verbeelding aangeduide beschermde stadsgezicht. Daarnaast dragen de gronden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 1’. Tot slot dient rekening te worden gehouden met de vrijwaringszone van de molenbiotop. De gronden worden direct begrensd door een groen- en verkeersbestemming.



Figuur 3 uitsnede vigerende bestemmingsplan van de planlocatie

Door het overschrijden van de bouwhoogten en bouwvlakken past het voorgenomen plan niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Er is verder in het vigerende plan geen mogelijkheid tot verruiming van het bouwvlak. Door het wijzigingen van het bestaande juridisch-planologisch kader kan worden voorzien in het nieuwe bouwplan. Het onderhavige bestemmingsplan is derhalve ontwikkelingsgericht. De nieuwe situatie wordt gedetailleerd bestemd.

1.4 Leeswijzer toelichting

Deze herziening van het bestemmingsplan is opgebouwd uit 5 hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin het plan nader wordt beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader dat van belang is voor het plan uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieuaspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggend plan uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt het juridisch kader beschreven, waarbij wordt ingegaan op de planregels en de verbeelding. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan en het maatschappelijk draagvlak.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING EN VISIE

2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied

De planlocatie bevindt zich in het zuidwestelijke deel van de binnenstad van Middelburg en ligt op de grens tussen bestaande woonwijken en de historische binnenstad, waarmee het plangebied eigenlijk twee gezichten kent. Meer concreet: twee zijden, waarin zowel stedenbouwkundig als architectonisch opzicht rekening gehouden moet worden. Zo ligt de parkachtige achterzijde op het zuiden met op enige afstand bestaande woonwijken en de kant van het centrum op het noordoosten, wat invloed heeft op de oriëntatie van het gebouw ten aanzien van de ruimtes.

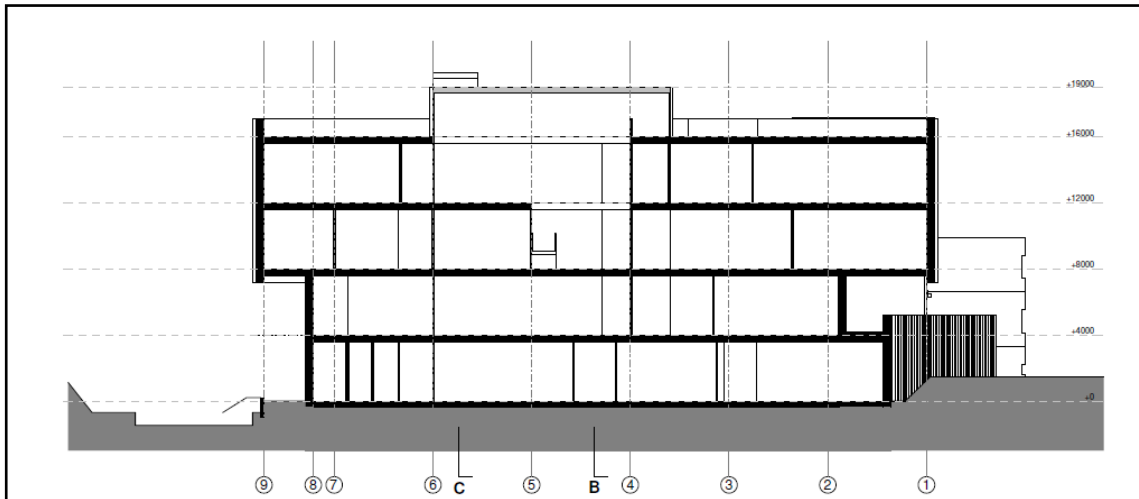
De HZ heeft de afgelopen jaren op onderhavige locatie een enorme ontwikkeling doorgemaakt. Meer concreet: op de locatie aan het Groene Woud zijn nu de opleidingen Bouwkunde, ICT, Technische Bedrijfskunde, Civiele Techniek en Watermanagement van de HZ ondergebracht. De school wordt thans door 754 studenten bezocht. Teneinde het onderwijs voor zowel nu als de toekomst kwalitatief en kwantitatief te blijven versterken, wil de HZ op deze gronden het JRC realiseren. Om dit mogelijk te maken dienen een deel van de bestaande schoolbebouwing, fietsenstallingen en garages te worden geamoveerd. Ter plaatse zal nieuwbouw gerealiseerd worden. Het plangebied betreft daarmee het uiterste oostelijke deel van het perceel, direct grenzend aan de bestaande schoolbebouwing.

2.2 Beschrijving toekomstige situatie plangebied

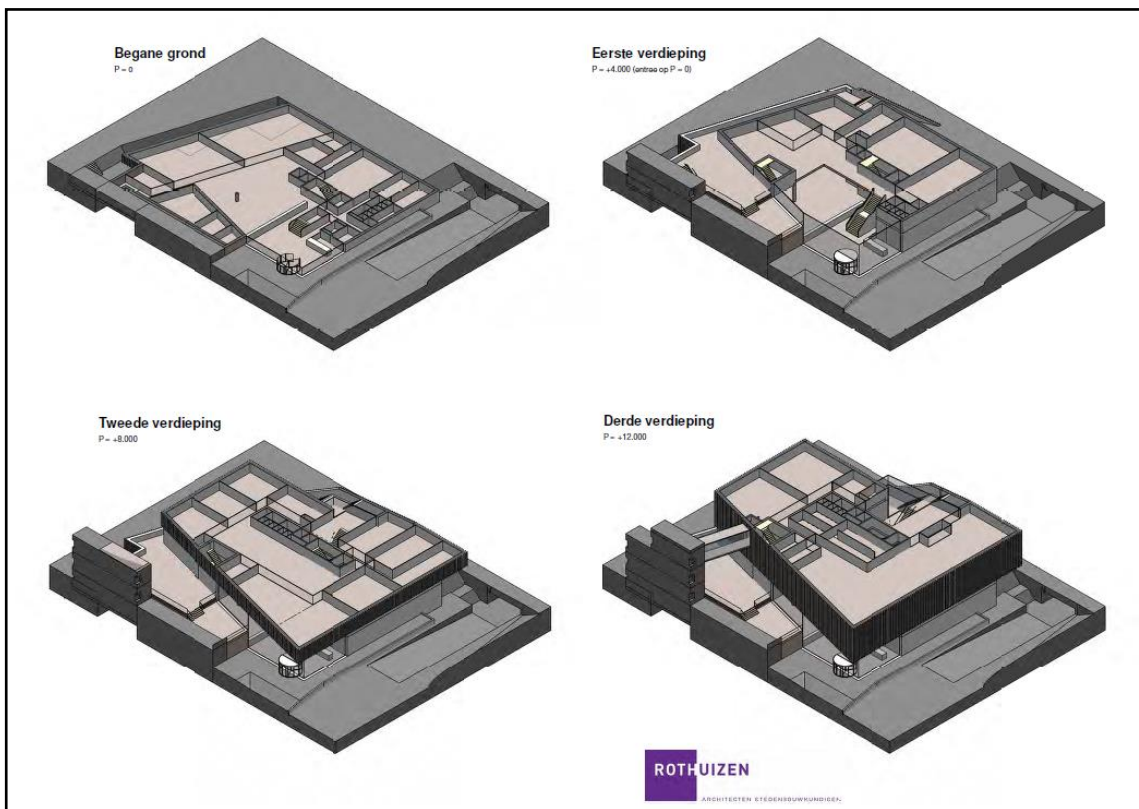
2.2.1 RUIMTELIJK PROGRAMMA

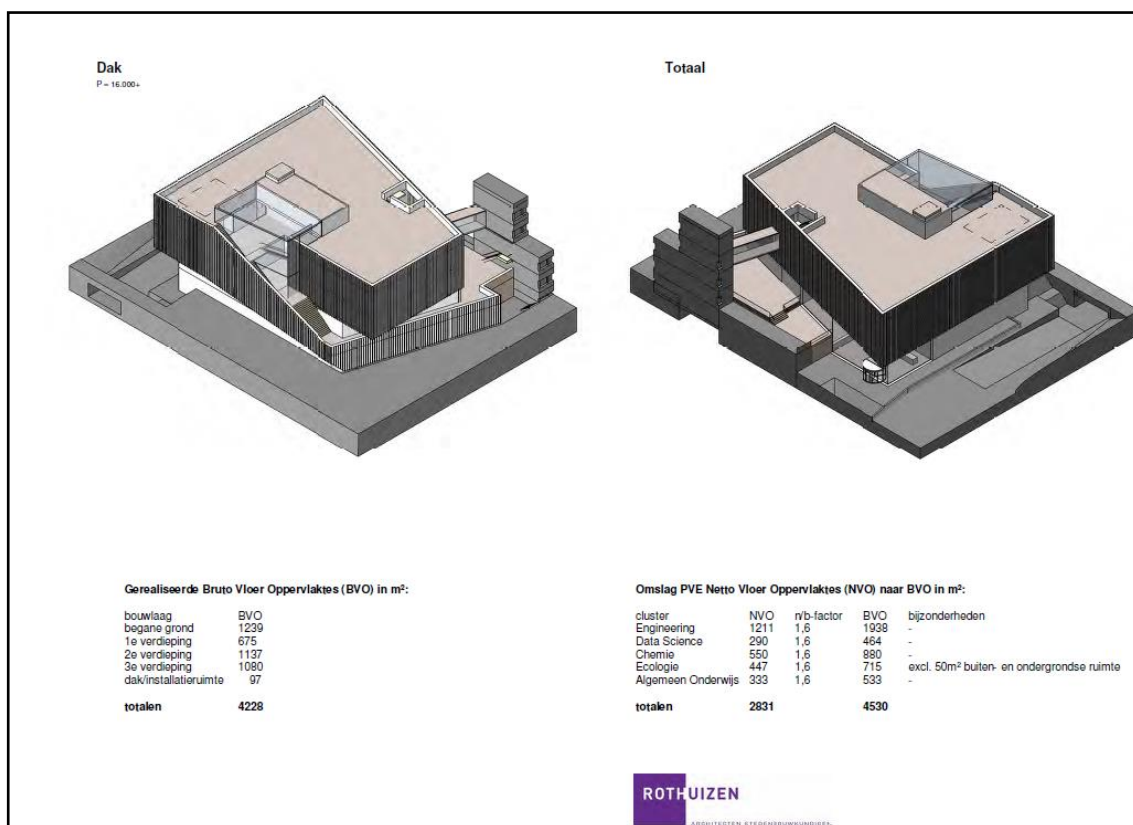
Belangrijke ambitie is -zoals hierboven gesteld- het behoud van de toonaangevende positie en de versterking van de nationale en regionale economie. Hiervoor is de realisatie van het JRC op de huidige onderwijslocatie gelegen aan het Groene Woud van groot belang. Een andere belangrijke ambitie is een upgradering van de kwaliteit van het plangebied door de praktijk en onderzoek aan elkaar te koppelen. Dit vraagt om een aangename ruimtelijke kwaliteit met menging van functies en ruimte voor ontmoeting. De locatie waar het JRC is beoogd betreft, gelet op de reeds aanwezige faciliteiten in brede zin, een strategische plek.

De uitbreiding ziet op het toevoegen van circa 4.300 m² aan de bestaande bouwmassa. In de uitbreiding zullen onder meer onderwijsruimten, onderzoekslaboratoria en praktijkruimten worden gehuisvest. Het gebouw zal uit vier volwaardige bouwlagen bestaan en – rekening houdende met de installatieruimten op het dak – een bouwhoogte van circa 20 meter krijgen, uitgaande van de begane grondvloer van de naast gelegen schoolbebouwing. Onderstaande figuren geven aan hoe de locatie er uit zou kunnen zien.



Figuur 4 dwarsdoorsnede gedachte nieuwbouw





Figuren 5 en 6 Massastudie gedachte nieuwbouw

De uitbreiding zal als alzijdig volume in het landschap worden ingepast. Daarnaast zijn stedelijke ordeningsmiddelen in het plan ingebracht; variatie in hoogte en dichtheid, concentratie van bepaalde functies en respecteren van rooilijnen, bestaande bouwvlakken en hoogtes alsmede de directe omgeving. Hiermee worden accenten in het plan gebracht. De expressie van een gebouw wordt voorts verkregen door het ontwerpen van een stoer, monoliet gebouw. Het gevelmateriaal zelf is niet vastgelegd. Geconcludeerd kan worden, dat de ontwikkeling in ruimtelijk opzicht voldoet aan de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid en geen negatief effect heeft op de zichtlijnen vanuit de binnenstad en vanaf de molenbiotoop en bestaande woonwijken.

2.2.2 FUNCTIONEEL PROGRAMMA

Het JRC wil als onderzoekscentrum oplossingen vinden voor vraagstukken die relevant zijn in een deltagebied als Zeeland. Het onderzoekscentrum zal vier verschillende 'living labs' omvatten, waar nauw tussen de studenten, bedrijven en overheid zal worden samengewerkt teneinde oplossingen te formuleren voor de gestelde opgaven. Het JRC zal, naast algemene onderwijsruimten, waaronder begrepen ruimten voor ondersteunende functies, vier labs omvatten. Deze labs betreffen kort gezegd:

1. *het ecologische lab;*
2. *het chemische lab;*
3. *de engineering facility, en;*
4. *het data science lab.*

Doordat de bestaande school met het JRC zal worden uitgebreid kan de vereiste koppeling tussen kennis en onderzoek worden gelegd. Meer concreet: het JRC wordt een integraal onderdeel van de opleidingen die daar reeds worden gedoceerd, waardoor de ontwikkeling en uitwisseling van expertise en innovatie optimaal worden benut. Het is doelstelling dat de locatie van de HZ en JRC in de toekomst door 1.250 studenten wordt bezocht. Door verder onderzoek en praktijk aan elkaar te koppelen wordt het vestigingsklimaat voor zowel bedrijven als de inwoners verbeterd. Dat versterkt de Zeeuwse economie en positioneert Zeeland (inter-)nationaal en regionaal als 'living lab'. Op die manier is het JRC het bindmiddel tussen de kennisinstellingen, researchfaciliteiten en het bedrijfsleven in de ruime deltaregio.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk komen alle relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten aan de orde, voor zover deze in het vigerende bestemmingplan 'Joint Research Center Zeeland' niet aan de orde komen, c.q. er op basis van het voorgenomen plan een afwijking of frictie bestaat. Per beleidsdocument worden de relevante aspecten behandeld.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE (SVIR) EN BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (BARRO)

Relatie tot het plangebied

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Op 30 december 2011 (wijziging 1 oktober 2012) is het Barro in werking getreden. In de Structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen 13 onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben op zichzelf geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen worden daarom geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In het Barro zijn verschillende bepalingen opgenomen, o.a. ten aanzien van Rijksvaarwegen, hoofdwegen en - spoorwegen. Er zijn geen bepalingen die direct betrekking hebben op het plangebied.

3.1.2 CONCLUSIE

De economische ontwikkeling zal steeds meer geconcentreerd worden in stedelijke regio's. In 2040 moet Nederland behoren tot de top 10 meest concurrerende economieën ter wereld met een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers door een goede ruimtelijk economische structuur. Goede bereikbaarheid en (logistieke) verbindingen zijn hierbij van belang. Het Rijk richt zich op een aantal innovatieve economische sectoren in stedelijke regio's die op Europees en mondiaal niveau van belang zijn.' Ofschoon Zuidwest niet als stedelijke regio van nationaal belang is aangemerkt, voldoet de ontwikkeling van het onderzoekscentrum indirect aan het Rijksbelang:

“Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1)”.

Voorgenomen ontwikkeling sluit volledig op deze doelstelling aan.

De ontwikkeling heeft voorts geen directe relatie met één van de thema's of bepalingen uit het Barro. Voor het plan zijn ten aanzien van dit beleidsonderdeel dus geen knelpunten te verwachten. Integendeel; het plan levert een indirecte bijdrage aan de opgaven van nationaal belang voor de regio Zuidwest. Onderhavig bestemmingsplan is dus in lijn met de structuurvisie.

3.1.3 LADDER VAN DUURZAME VERSTEDELIJKING

Op 1 oktober 2012 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de (bestaande) ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen expliciet te motiveren volgens een voorgeschreven methodiek (de treden van de ladder). De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: “een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of ander stedelijke voorzieningen”. De nieuwe ontwikkeling en het plangebied vallen binnen bestaand bebouwd gebied, waardoor er in beginsel geen sprake is van extra ruimtebeslag. Er is sprake van een herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. Meer concreet; er wordt duurzaam omgegaan met het ruimtegebruik op een perceel en een locatie waar dat ruimtelijk goed mogelijk is. Het betreft een herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied, op korte afstand van voorzieningen. De herontwikkeling leidt echter tot een toename aan bouwvolume, waardoor het project binnen de definitie van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' valt. Vanuit dien hoofde moet de ladder te worden doorlopen en dient de behoefte in beeld te worden gebracht.

Behoefte

De opgave is om concurrerend te blijven als aanbieder van onderwijs, maar ook om het onderwijs, bedrijfsleven en de praktijk (kenniswerkers en vakmensen) met elkaar te verbinden. Om deze doelstellingen te kunnen bereiken is een schaalsprong nodig. Het onderzoekscentrum kan hier een bijdrage aan leveren. Meer concreet: het JRC biedt een (inter-)nationale (top-)positie aan de regio, door een uitdagende en aantrekkelijke onderwijsomgeving te bieden die het bedrijfsleven

en kennisinstituten met elkaar verbinden en in staat stellen oplossingen te formuleren voor de vraagstukken waar de Delta voorstaat. Met het introduceren van zogenaamde 'living labs' ontstaan mogelijkheden om innovatief en efficiënt met de diverse sectoren samen te werken. De onderwijslocatie, waarvan het onderzoekscentrum onderdeel uitmaakt, draagt daarmee bij aan het maken van een (inter-)nationale en regionale voorbeeld voor het onderwijs en stimuleert het vestigingsklimaat voor zowel bedrijven als inwoners. Verder heeft het plangebied de fysieke ruimte, zowel nu als in de toekomst, om het centrum te huisvesten. De kwalitatieve ruimtelijke randvoorwaarden op onderhavige locatie voor het vestigen van een onderzoekscentrum zijn in vergelijking tot andere locaties in de regio optimaal te realiseren. Immers, de specifieke vraag om deze ruimte in de vorm van een onderzoekscentrum te realiseren is alleen daar haalbaar waar de verschillende onderwijsfaciliteiten en labs in de directe nabijheid van elkaar kunnen functioneren. Deze zijn immers onlosmakelijk met elkaar verbonden. De aanwezige faciliteiten van de bestaande onderwijslocatie direct grenzend aan het onderzoekscentrum alsmede ligging in groter verband geeft de mogelijkheid om een aantrekkelijk, hoogwaardig en innovatief onderzoekscentrum te realiseren voor studenten, medewerkers, kenniswerkers en andere (zakelijke) bezoekers. Voorts is de manifestatiekracht van het onderzoekscentrum door de ligging in de directe nabijheid van de historische binnenstad van Middelburg en knooppunt van OV-voorzieningen groot.

3.1.4 CONCLUSIE

Uit deze paragraaf van de toelichting blijkt, dat er vraag is die de ontwikkeling noodzakelijk maakt en dat het plangebied de enige locatie is die voldoet aan alle, zowel kwalitatieve als kwantitatieve voorwaarden voor het realiseren van een onderzoekscentrum. Andere terreinen en locaties in de regio voldoen niet aan de randvoorwaarden. Immers, educatie moet onderscheidend en excellent zijn op een locatie in de directe nabijheid van de vereiste onderwijs- en stedelijke voorzieningen, zoals het openbaar vervoer. De ontwikkeling van het centrum zal bovendien geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten (bijvoorbeeld leegstand) elders tot gevolg hebben. De efficiënte opzet het bouwplan draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik, dat voorts één van de hoofddoelstellingen van het provinciaal beleid is. Het nieuwe gebruik heeft daarmee een positief effect op de leefbaarheid en dynamiek van de historische binnenstad en de regio. De planontwikkeling voldoet daarmee, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin, aan de behoefte van de markt.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 OMGEVINGSPLAN ZEELAND 2018

In het omgevingsplan en de verordening Ruimte, vastgesteld door Provinciale Staten van Zeeland op 21 september 2018, geeft de provincie haar beleidsvisie op de toekomst van Zeeland. Naast het centrale thema duurzame ontwikkeling zijn een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied sleutelbegrippen. Verder zet de provincie zich in voor het toekomstbestendig maken van het Zeeuwse voorzieningenstelsel. Bovengemeentelijke voorzieningen worden afgestemd met de desbetreffende regio. De verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid wordt daarmee primair bij de samenwerkende gemeenten gelegd. De provincie beperkt zich tot het bevorderen van de regionale samenwerking en het bewaken van een aantal eigen belangen.

In het Omgevingsplan Zeeland is relevant ruimtelijk beleid geformuleerd specifiek voor onderwijs.

Onderwijs, kennis en onderzoek zijn van groot belang voor de versterking en innovatie van economische sectoren. Onderwijs, kennis en onderzoek moeten daarom eenvoudig toegankelijk zijn en uitstekend aansluiten bij en gekoppeld zijn aan de vraag van het bedrijfsleven. Campus Zeeland zorgt hiervoor door het bedrijfsleven met het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek te verbinden. Met Campus Zeeland zorgen we voor een substantiële versterking van de kennis- en innovatie-infrastructuur in Zeeland. Dat is goed voor de sociaaleconomische ontwikkeling van Zeeland en levert ook een bijdrage aan de aantrekkelijkheid van Zeeland als vestigingsplaats. De ambities uit Campus Zeeland kunnen niet door één enkele partij worden gerealiseerd. Het initiatief vraagt om collectief eigenaarschap van bedrijven en instellingen, overheden (provincie en gemeenten) en kennisinstellingen (onderwijs en onderzoek). Ze moeten samen optrekken en samen zorgen voor de benodigde financiën, menskracht en andere randvoorwaarden. Dit is niet alleen belangrijk voor het geheel, maar vooral is het essentieel dat op projectniveau sluitende businesscases worden ontwikkeld. Het realiseren van het JRC is de eerste stap om de kennis- en innovatie-infrastructuur in Zeeland vorm te geven.

Verder vragen bovenlokale voorzieningen, zoals het JRC, vragen om goede bereikbaarheid. Om de bestaande netwerken daarbij optimaal te benutten, wil de provincie stimuleren dat deze voorzieningen zich bij voorkeur vestigen aan doorgaande wegen en het kernnet openbaar vervoer.

3.2.2 PROVINCIALE OMGEVINGSVERORDENING

Met de vaststelling van het Omgevingsplan Zeeland 2018 is ook de Provincie Omgevingsverordening Zeeland vastgesteld en op 7 november 2018 in werking getreden. Slechts een select aantal onderdelen uit het Omgevingsplan is geregeld in de verordening. Van gemeenten wordt een loyale bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen van het plan, ook ten aanzien van die onderdelen van het plan die niet in de verordening zijn opgenomen. Verder streeft de provincie naar realisering van beleidsdoelen met de inzet van andere instrumenten. Daartoe wordt verwezen naar de inhoud van het Omgevingsplan. Onderwerpen opgenomen in de nieuwe Verordening Ruimte zijn bijvoorbeeld bestaande natuur en ecologische hoofdstructuur, agrarische gebieden van ecologische betekenis, molenbiotopen, glastuinbouw en intensieve veehouderij.

Voor wat betreft dit plan zijn de regels uit de Verordening aangaande de volgende aspecten van belang:

- Molenbiotoop (artikel 2.29)

In dit artikel van de Verordening is aangegeven dat in de toelichting bij een ruimtelijke ontwikkeling inzicht wordt gegeven in de cultuurhistorische waarde van in of nabij het plangebied aanwezige traditionele windmolens. De beoogde ontwikkeling is gelegen binnen de molenbiotoop. De nieuwbouw zal echter niet hoger worden dan de reeds aanwezige bebouwing, welke op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. In paragraaf 4.8.2 van deze toelichting wordt dit aspect nader gemotiveerd.

- Ladder van duurzame verstedelijking

In dit kader merken we op, dat de eerder vastgestelde algemene regels voor duurzame verstedelijking (voorheen artikel 2.1) in 2016 zijn komen te vervallen, omdat die nu zijn geregeld in het

Besluit ruimtelijke ordening. In paragraaf 3.1.2 van deze toelichting wordt de onderbouwing van de ladder nader gemotiveerd.

3.2.3 CONCLUSIE

De provinciale inzet op bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik sluit naadloos aan bij het rijksbeleid. Verder sluit het bestemmingsplan volledig aan bij het beleid om de kennis- en innovatie-infrastructuur te versterken en toekomstbestendig te maken. Het oprichten van een onderzoekscentrum is sterk in het provinciale beleid ingebed. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik, bundeling van functies en optimale bereikbaarheid ziet de provincie dan ook stedelijke gebieden als primaire vestigingsplaats voor grootschalige bovenlokale voorzieningen. Dit versterkt de leefbaarheid van de stad én de regio. Bij de locatiekeuze die daarbij is gemaakt, is rekening gehouden met de principes van zorgvuldig ruimtegebruik en bereikbaarheid zoals vastgelegd in de duurzaamheidsladder.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 KWALITEITSATLAS MIDDELBURG

De Kwaliteitsatlas is een belangrijk integraal beleidsdocument van de gemeente Middelburg. In deze Kwaliteitsatlas wordt een richting uitgestippeld voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot het jaar 2030. Voor een groot aantal deelaspecten (wonen, werken) is vervolgens aangegeven welke veranderingen op moeten treden om in 2030 tot de gewenste situatie te zijn gekomen. Eind 2008 is de herijking van de 2e en 3e fase van de kwaliteitsatlas gepresenteerd. De herziene kwaliteitsatlas is op 18 januari 2010 vastgesteld. De Kwaliteitsatlas Middelburg ging in 1998 nog uit van het realiseren van kwaliteit door groei. De gemeente realiseerde nieuwe gebieden met een hoger voorzieningenniveau. Inmiddels is deze gedachtegang veranderd en wil de gemeentekwaliteit (nog meer) vooropstellen. Mensen moeten graag in de gemeente Middelburg willen blijven wonen en werken. De gemeente wil de komende jaren investeren in binnenstedelijke ontwikkelingen. Functies die elkaar versterken of elkaar positief beïnvloeden kunnen worden geclusterd, functies die elkaar hinderen worden zoveel mogelijk uit elkaar geplaatst. Dit beperkt onnodige mobiliteit, voorkomt onnodige hinder werende maatregelen en bevordert het welzijn van de Middelburgers.

3.3.2 CONCLUSIE

De voorliggende ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied, in de directe nabijheid van wegen en OV-verbindingen en leidt tot bundeling en versterking van innovatief en hoogwaardig onderwijs. Daarnaast verbetert het vestigingsklimaat voor bewoners en het bedrijfsleven door de komst van het onderzoekscentrum. Hiermee past de ontwikkeling volledig in de doelstellingen van het gemeentelijke beleid.

3.3.3 NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

Wie in Middelburg wil bouwen of verbouwen krijgt te maken met de nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016. Deze nota is in de plaats gekomen van de Welstandsnota uit 2009. In de nota Ruimtelijke Kwaliteit is bepaald dat voor een bouwplan anders dan een enkele woning of in omvang vergelijkbaar bouwwerk een beeldkwaliteitsplan moet worden opgesteld. Een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld voordat de bouwplannen worden uitgewerkt. Het legt de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitsuitgangspunten vast voor een nieuwe ontwikkeling en gaat vaak ook in op de randvoorwaarden voor de inrichting van de openbare ruimte. De nieuwe ontwikkelingen voor een gebied waarvoor een beeldkwaliteitsplan geldt, worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan, en niet meer aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het doel van de richtlijnen bij nieuwbouw is dat het bouwplan als geheel een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de bestaande (openbare stedelijke of landschappelijke) ruimte in het bijzonder. Het plangebied ligt in het gebied dat in de nota Ruimtelijke Kwaliteit is aangeduid als 'Middelburgs profiel' (beschermde stadsgezichten/oude dorpskernen).



Figuur 7 uitsnede overzichtskaart deelgebieden

Voor dergelijke gebieden gelden de volgende beoordelingscriteria:

- Het bebouwingsbeeld en individuele gevels en de gevelwand worden in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd;
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt;
- Aan-, uit- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie;
- De geleding en ritmiek van de gevel zijn verticaal gericht;
- Gevels worden opgetrokken uit baksteen in combinatie met natuursteen, afgewisseld met gepleisterde gevels;
- Daken worden afgedekt met leien of keramische gewelfde rode of blauwgrijs gesmoorde pannen;
- Kozijnen, ramen, deuren, gootlijsten, deurlijsten, kelderluiken etc. zijn van hout gemaakt;
- Kleuren volgens Kleurenbeleid/Flitstoets Schilderwerk.

3.3.4 CONCLUSIE

Voor de invulling van het plangebied is in eerste instantie een massastudie opgesteld. Deze massastudie is vervolgens uitgewerkt in voorlopige bouwplannen die zijn voorgelegd aan het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (WARK) en de Monumentencommissie. Dit advies-team heeft daarop een positief advies afgegeven.

HOOFDSTUK 4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieu-hygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2.1 WETTELIJK KADER

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significante negatieve gevolgen voor het milieu. Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). Het besluit behoeft niet separaat te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Om te bepalen of de ontwikkeling van de planlocatie significante milieueffecten heeft, wordt in deze paragraaf een vormvrije m.e.r.-beoordeling, hierna nader te noemen "informele m.e.r.-beoordeling" uitgevoerd. Immers, dit bestemmingsplan voorziet in een directe eindbestemming voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.- (beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r.. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D 11.2 kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

4.2.2 ONDERZOEK

De bebouwde oppervlak neemt met 251 m² toe. De ontwikkeling blijft dus ruim onder de drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is. Zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder de drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen hebben door middel van een informele-m.e.r.-beoordeling.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. De informele m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan. In de bijlagen zijn de volgende onderdelen opgenomen die van belang zijn voor het bepalen van eventuele belangrijke nadelige gevolgen:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

De kenmerken van het project

Het bestemmingsplan betreft de locatie gelegen aan het Groene Woud te Middelburg. Het bestemmingsplan beoogt de locatie te optimaliseren en passend te maken voor het beoogde en gewenste onderwijs. Dit wordt onder meer gedaan door op de locatie, naast de bestaande onderwijsfaciliteiten, een onderzoekscentrum met 'living labs' mogelijk te maken.

De plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plan betreft een locatie gelegen aan het Groene Woud te Middelburg. Het plangebied ligt langs bestaande infrastructuur, die de locatie volledig omsluit. Aan de westzijde grenst de nieuwbouw direct aan de bestaande schoolbebouwing, aan de overzijde van het Groene Woud ten noordoosten van de planlocatie de historische binnenstad en aan de zuidzijde vormen bestaande woonwijken, gescheiden door een parkachtige omgeving, de begrenzing.

De ontwikkeling zal volledig worden ontsloten via de bestaande infrastructuur.

Het plangebied ligt in een hoogstedelijke omgeving.

De kenmerken van de potentiële effecten

In de navolgende paragrafen van dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende uitvoerings- en milieuaspecten. In deze paragrafen wordt aangetoond dat het plan geen noemenswaardige negatieve milieueffecten op de omgeving heeft. De belangrijkste conclusies zijn:

- Wat betreft *luchtkwaliteit* blijkt dat de blootstelling aan luchtverontreiniging beperkt is en niet leidt tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.
- Wat betreft *hinder van bedrijvigheid* is gelet op de afstand geen hinder te verwachten voor de gevoelige functies (woningen) in de nabijheid het plangebied. Verder worden de in de omgeving aanwezige bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Met de beschreven regeling in het bestemmingsplan wordt de beoogde dynamiek in het gebied mogelijk gemaakt zonder dat dit ten koste gaat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- Wat betreft *externe veiligheid* blijkt uit nader onderzoek, dat het plangebied niet in de directe invloedssfeer van (mobiele of stationaire) risicobronnen is gelegen, zodat dit aspect geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling vormt;
- Wat betreft *archeologie* blijft de dubbelbestemming behouden en wordt dit aspect in het bestemmingsplan geborgd. Op basis van het advies dient een nadere inventarisatie door middel van het graven van proefsleuven plaats te vinden, alvorens met de bouw mag worden aangevangen;
- Wat betreft *geluid* wordt op basis van het uitgevoerde onderzoek, teneinde een goed akoestisch klimaat voor de gevoelige ruimten binnen het onderzoekscentrum te kunnen garanderen, hogere grenswaarden door het bevoegde gezag verleend;
- Wat betreft *water* is in overleg met het waterschap besloten dat water compenserende maatregelen niet nodig zijn, daar de nieuwe bebouwing evenals de bestaande bebouwing op de Poeledaelevest haar water kan en mag lozen;
- Wat betreft *bodem* zal de gehele ontwikkellocatie binnen een saneringsprocedure worden benoemd als saneringsgebied. De aanwezige verontreiniging zal door middel van een saneringsprocedure worden gesaneerd, indien het plangebied ten behoeve van de nieuwbouw dient te worden ontgraven. Met inachtneming van de conclusies uit de bodemonderzoeken vormt het aspect bodemkwaliteit daarmee geen belemmering voor de geplande ontwikkeling van de beoogde planlocatie;
- Wat betreft *natuur* zijn er geen *significante* negatieve effecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden en gebieden die behoren tot Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebied, " Westerschelde en Saeftinghe", bevindt zich op circa 5 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied. De locatie ligt echter ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 1,4 kilometer ten zuidwesten en betreft de natuur rondom Kasteel Ter Hooge. Gezien de afstand is er geen sprake van verstorende effecten als lichthinder of geluidhinder. Het enige mogelijke effect betreft stikstofdepositie wat met name wordt veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer, zowel tijdens de aanleg als eindfase. Echter, uit de berekening van het projecteffect met betrekking zowel de aanleg als gebruiksfase op de Natura 2000-gebieden blijkt dat het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof. Het onderzoek naar de stikstofdepositie en berekening is als Bijlage 1 aan deze notitie gehecht. Er is derhalve geen sprake van een aanleiding tot of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure (en planMER) en het nieuwe bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar;
- Wat betreft *flora- en fauna* is van negatieve effecten op beschermde soorten (flora en fauna) eveneens geen sprake. De mogelijk aanwezige beschermde soorten zijn goed in beeld gebracht. Bij concrete ruimtelijke ingrepen zal aandacht zijn hiervoor. Hiermee worden negatieve effecten voorkomen.

4.2.3 CONCLUSIE

Er is voldoende inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling.

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd, dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang, dat sprake kan zijn van "significante nadelige milieugevolgen". Er is

derhalve geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingprocedure of m.e.r.-procedure (MER).

Nu de milieugevolgen beperkt zijn c.q. hier in het plan goed mee kan worden omgegaan, volstaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De aanmeldnotitie ten behoeve van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is als Bijlage 2 aan onderhavig plan gehecht.

4.3 Geluid

4.3.1 WETTELIJK KADER

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient, in verband met de relatie tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh), inzicht te worden geboden in de relevante geluidsaspecten.

De Wgh stelt eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg van een nieuwe weg en de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals scholen, woningen etc). De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woon- en leefomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Hierin is de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere waarde neergelegd bij Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat het 'hogere-waardebesluit' niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï stapt de wetgever nu over op de Europese dosismaat Lden (staat voor day- evening- night). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB).

4.3.2 ONDERZOEK

Door Greten is akoestisch onderzoek, welk onderzoek als Bijlage 3 (Greten Raadgevende ingenieurs, 11 juli 2019) aan onderhavige toelichting is gehecht. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken, dat als gevolg van wegverkeer over het Groene Woud en de Poelendaelesingel de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Op de beide wegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/h. Deze wegen zijn derhalve gezoneerd op basis van de Wgh. Beide wegen betreffen ontsluitingswegen naar en van de binnenstad van Middelburg. De wegen hebben voorts niet alleen een ontsluitingsfunctie voor het verkeer van/naar het centrum, maar ook een doorgaande functie voor verkeer uit de omliggende wijken van/naar het provinciale wegennet.

De geluidbelastingen die volgen uit de berekeningen is in onderstaande conclusies weergegeven. De berekende geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder:

- Stedelijke wegen: voorkeursgrenswaarde 48 dB maximale ontheffingswaarde 63 dB.

Conclusie

- De geluidbelasting ten gevolge van het Groene Woud is ten hoogste 62 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet;
- De geluidbelasting ten gevolge van de Poelendaelsesingel is ten hoogste 61 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet.

Hogere waarden

Voor die onderdelen van het plan waarbij de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde ligt, maar niet boven de maximale ontheffingswaarde ligt kunnen hogere waarden worden aangevraagd. De hogere waarden kunnen door de gemeente worden verleend wanneer is vastgesteld dat maatregelen onvoldoende doelmatig zijn.

Er zijn drie type maatregelen mogelijk:

1. Maatregelen aan de bron:

Door het toepassen van een (ander type) geluidreducerend asfalt of het terugdringen van verkeersintensiteiten wordt niet voldoende geluidreductie gehaald om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Tevens zijn snelheidsverlagingen niet aan de orde omdat in stedelijke verkeersplannen niet is voorzien in een snelheidsverlaging op wijkontsluitingswegen.

2. Maatregelen in het geluidsoverdrachtsgebied

Overdrachtsmaatregelen in de vorm van het situeren van een scherm tussen de rijlijnen en de aangestraalde gevels worden stedenbouwkundig niet wenselijk geacht en stuiten hoogstwaarschijnlijk (gezien de aanzienlijke beoordelingshoogte) op bezwaren m.b.t. de technische uitvoerbaarheid. Het aanbrengen van een scherm met een dusdanige geluidreductie dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden is, gezien de situatie met een overschrijding op aanzienlijke ontvanger hoogte, niet wenselijk en zal stuiten op financiële bezwaren.

3. Maatregelen aan de ontvangzijde

Het toepassen van geluidschermen of dove gevels heeft consequenties voor de ventilatie- en brandveiligheidscondities. Omdat een gebouw gebonden geluidscherm ook relatief veel kosten met zich mee brengt, is het reëler om de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde toe te staan en de overschrijding door een goede gevelwering op te lossen.

Vornoemde maatregelen brengen dus stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële bezwaren met zich mee. Daardoor is het realistisch om extra voorzieningen aan het gebouw te treffen om er zo voor te zorgen dat in ieder geval het wettelijk voorgeschreven geluidniveau binnen de geluidgevoelige bestemmingen, de zogeheten binnenwaarde, wordt gerealiseerd. In een vervolgonderzoek bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen dient de opbouw van de gevels te worden bepaald teneinde het conform de wetgeving (Bouwbesluit) en het in onderhavig onderzoek geadviseerde verbeterde gevelbescherming te garanderen.

Concreet betekent dit, dat er de beoogde ontwikkeling een procedure voor een hogere grenswaarde in het kader van de vaststelling van onderhavig bestemmingplan dient te worden doorlopen. De hiervoor te volgen procedure is gelijktijdig met het ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gestart.

4.3.3 CONCLUSIE

Alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zullen burgemeester en wethouders van de gemeente Middelburg hogere grenswaarden verlenen als gevolg van wegverkeer over het Groene Woud en Poelendaelsesingel. Derhalve staat het aspect geluid het bestemmingsplan niet in de weg.

4.4 Bodem

4.4.1 WETTELIJK KADER

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functie-wijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek en eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald. Als uit historisch onderzoek blijkt dat binnen de nieuwe bestemmingen sprake is geweest van een activiteit met een verhoogd risico op verontreiniging, dan is een volledig verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

4.4.2 ONDERZOEK

Op locaties waar ontwikkelingen plaatsvinden dient de bodem gesaneerd te worden als sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. In dat geval dient voorafgaand aan ontwikkelingen een saneringsplan opgesteld te worden dat goedgekeurd moet worden door de Omgevingsdienst zijnde het bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). Aangezien sprake is van functiewijziging is verkennend bodemonderzoek voor dit bestemmingsplan noodzakelijk.

Er is in het kader van de beoogde planontwikkeling verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN-5740 (Aanvullend bodemonderzoek Groene Woud 1 te Middelburg, Inpijn-Blokpoel, ingenieursbureau, 22 maart 2019, zie Bijlage 4 Bodemonderzoek).

Uit dit onderzoek werd geconcludeerd dat sprake is van 'ernstige bodemverontreiniging' en dus van een saneringsnoodzaak in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). Er is namelijk sprake van meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond. Het gaat dan om zware metalen (met name lood, lokaal ook koper en kwik). Deze verontreiniging strekt zich met name uit in de puinhoudende kleilaag, tot maximaal circa 2 meter diepte. Lokaal (B06/B07) is echter ook het puinhoudende zand in de bovengrond sterk verontreinigd. Verder komen lokaal kernen met een sterke olieverontreiniging voor. De omvang hiervan is niet geheel uitgekristalliseerd. Graafwerkzaamheden mogen dus pas uitgevoerd worden ná een melding aan het bevoegd gezag

Wbb. Een sanering kan bestaan uit verwijdering, isolatie (door bebouwing of verharding), dan wel een combinatie van beide. Afhankelijk van de grondwerkzaamheden en eisen dient (lokaal) nog een nadere inkadering plaats te vinden. Indien wordt besloten dat er voor het realiseren van de nieuwbouw grond moet worden ontgraven is in overleg met het bevoegd gezag besloten, de sanering van de verontreiniging hierin mee te nemen. De verontreiniging wordt dan onder milieukundige begeleiding gesaneerd.

De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan tot slot consequenties hebben bij eventuele grondafoer; de vrijkomende grond is binnen of buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs toepasbaar. Sterk verontreinigde grond is per definitie niet herbruikbaar als landbodem. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van (potentieel herbruikbare) grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd. Tot aan de goedkeuring van de melding Wbb zijn graafwerkzaamheden ter plaatse niet toegestaan.

4.4.3 CONCLUSIE

Met inachtneming van de conclusies uit de bodemonderzoeken vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor het project.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 WETTELIJK KADER

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen dienen te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Twee begrippen staan in dit beleidsveld van de externe veiligheid centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is omschreven als de kans dat een persoon die gedurende een heel jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, ten gevolge van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof komt te overlijden.

In het relevante beleid- en wetgevingskader geldt het PR met de risicocontour van de kans één op een miljoen per jaar (kans 10⁻⁶ per jaar) als grenswaarde voor kwetsbare objecten. Vanwege de definiëring als grenswaarde kan hiervan niet worden afgeweken. Voor beperkt kwetsbare objecten werkt deze norm slechts als een richtwaarde. Van een richtwaarde kan na een uitgebreide motivering eventueel worden afgeweken. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de kans van één op de honderdduizend per jaar (kans 10⁻⁵ per jaar) als grenswaarde.

Kwetsbare objecten zijn gebouwen of verblijfsterreinen waar zich kwetsbare en/of grote groepen personen (kunnen) bevinden. Beperkt kwetsbare objecten zijn gebouwen of verblijfsterreinen waar dat doorgaans niet het geval is. Ook belangrijke infrastructuur, zoals een belangrijke verbindingsweg, kan als beperkt kwetsbaar object worden aangemerkt. Een limitatieve opsomming van (beperkt) kwetsbare objecten, wordt in de wetgeving niet gegeven. Het bevoegd gezag heeft daarom een zekere mate van beoordelingsvrijheid over wat zij in een specifieke situatie als kwetsbaar object beschouwt.

Groepsrisico (GR)

Het GR is de cumulatieve kans dat een groep personen van 10, 100 en 1.000 personen tegelijk komt te overlijden als gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet genormeerd. Hiervoor geldt enkel een oriënterende waarde waarboven een afweging gemaakt moet worden over de aanvaardbaarheid van de risico's.

Het GR wordt enkel bepaald voor het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het GR. Veelal wordt hiervoor het gebied gebruikt dat is gelegen binnen de 10-8-contour van het PR (het gebied dat wordt getroffen door een ongeval met een kans van één op honderd miljoen per jaar). Aangezien sommige ongevalsscenario's ook bij (nog) kleinere ongevalkansen nog tot dodelijke slachtoffers kunnen leiden, wordt in die gevallen het gebied gebruikt waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden (de zogenaamde 1%letaliteitsgrens).

Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes

Per 1 april 2015 zijn de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In de wet is het Basisnet juridisch verankerd. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Hiermee wordt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) beoogt om duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten en de daarbij behorende maximale omvang van de risico's die dat transport mag veroorzaken.

Het Bevt vormt het toetsingskader voor ruimtelijke plannen voor het vervoer over de weg, het spoor en het water. Op basis van het Bevt gelden de volgende normen:

- De contour van het PR met een kans van 10-6 per jaar geldt als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De ligging ervan is te vinden in de bijlagen bij de Regeling Basisnet;
- Het groepsrisico dient berekend te worden voor de realisatie van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een afstand van 200 meter van route die is aangewezen in het Bevt. Daarbij geldt dat het groepsrisico berekend en (uitgebreid) verantwoord moet worden indien:
 - het groepsrisico hoger is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of;
 - het groepsrisico met meer dan 10% toeneemt, of;
 - de oriëntatiewaarde wordt overschreden;
- Bij het mogelijk maken van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in het plasbrandaandachtgebied (PAG) gemotiveerd moet worden waarom deze objecten toelaatbaar zijn, gelet op de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Regeling externe veiligheid buisleidingen

Op het transport van gevaarlijke stoffen door buisleiding is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Het Bevb bestaat uit twee delen. Het eerste deel bevat algemene voorschriften waaraan een exploitant van een buisleiding dient te voldoen. Het tweede deel bevat de instructieregels die bij het opstellen van een bestemmingsplan in acht moeten worden genomen. De contour van het PR met een kans van 10-6 per jaar geldt op grond van het Bevb als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het GR moet op grond van het Bevb worden bepaald voor ruimtelijke ontwikkelingen die zijn gelegen in het invloedsgebied van de betreffende buisleiding.

De Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) bevat een technische uitwerking van het Bevb. In artikel 2 van de Revb zijn onder andere aardgastransportleidingen met een diameter van 50 mm of meer en een werkdruk van 16 bar of meer aangewezen als leidingen waarop het Bevb van toepassing is.

4.5.2 ONDERZOEK

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied alleen binnen het invloedsgebied van de inrichting Verbrugge Zeeland Terminals is gelegen. Deze inrichting is aangewezen als 'niet-categoriale inrichtingen'. Het invloedsgebied van Verbrugge Zeeland Terminals reikt tot 7.200 meter. De geplande nieuwbouw ligt op ruim 5 kilometer afstand van Verbrugge Zeeland Terminals. Deze afstand is berekend voor het worstcase-scenario (meest giftige stof, maximale hoeveelheid aanwezig en het weertype F1,5). Aangenomen kan worden, dat mogelijke wijzigingen in de rand van het invloedsgebied (op een grotere afstand dan 1.500 meter) geen noemenswaardige veranderingen in het groepsrisico veroorzaken. In de Nota van Toelichting bij de Beleidsvisie Externe Veiligheid is aangesloten bij het beleid van de provincie Zuid-Holland. Hierin staat beschreven, dat de populatie op grote afstand van de bron nauwelijks invloed heeft op de grootte van het groepsrisico. Het bevoegd gezag wordt geadviseerd om de Veiligheidsregio Zeeland in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen over hulpverlening en zelfredzaamheid indien er sprake is van invloedsgebieden van risicobronnen die op een grotere afstand dan 1.500 meter aanwezig zijn en er binnen het plangebied nieuwe of bestaande objecten of functies van meer dan 250 personen bevinden.

4.5.3 CONCLUSIE

Gelet op het voorgaande levert het aspect externe veiligheid geen belemmering op voor de realisatie van het bouwplan.

4.6. **Bedrijven en milieuzonering**

4.6.1 WETTELIJK KADER

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering.

Milieuzonering betekent het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering

In de brochure *Bedrijven en milieuzonering* (VNG, 2009) wordt een handreiking gegeven voor het verantwoord inpassen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De handreiking geeft informatie over een aantal ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala van bedrijfsactiviteiten. In deze handreiking worden bedrijven ingedeeld in verschillende categorieën, al naar gelang de mate van hinder en inpasbaarheid. Ook maakt de handreiking onderscheid in verschillende gebiedstypen zoals een rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied. Aan de hand van de categorie-indeling kan bepaald worden of, en eventueel onder welke voorwaarden, een bedrijf inpasbaar is in de omgeving.

4.6.2 ONDERZOEK

Omgevingstype

In de VNG-uitgave wordt aangegeven dat een gemengd gebied een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

De omgeving van het plangebied kan worden beschouwd als een gemengd gebied zoals bedoeld in de VNG-brochure omdat sprake is van een combinatie van milieuhinderlijke en milieugevoelige functies en direct langs doorgaande wegen is gelegen. Dit betekent dat de richtafstanden, zoals genoemd in de brochure, kunnen worden gereduceerd met één afstandsstap. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Aan de overzijde van de Poelendaelsesingel en beoogde nieuwbouw bevinden zich kantoren en op een afstand van circa 300 m1 een bedrijfsbestemming. Hier zijn bedrijven tot ten hoogste categorie 2 toegestaan. Conform de VNG-uitgave *Bedrijven en milieuzonering 2009* is de bijbehorende richtafstand 30 m1, waarbij deze gelet op de typering gemengd gebied neerwaarts naar 10 m1 kan worden bijgesteld. Geluid is hierbij de maatgevende factor. Gelet op de ruime afstand van de bestaande bedrijfsbebouwing tot de voorziene nieuwbouw wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Daarnaast dienen gelet op de invulling van nieuwbouw ook de effecten van de beoogde ontwikkeling op de omgeving te worden nagegaan. In dat kader zijn de diverse activiteiten

geïnventariseerd en beoordeeld of deze een hinderlijke functie vormen ten opzichte van de omliggende gevoelige objecten (voornamelijk woningen). Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er een nieuw onderzoekscentrum wordt opgericht. Een dergelijk centrum wordt niet specifiek benoemd in de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering". De binnen het centrum aanwezige functies worden echter wel in deze uitgave genoemd. Zo wordt de schoolfunctie ingedeeld als een categorie 2 inrichting, waarvoor een maximale hindercontour van 30 m1 geldt ten opzichte van een gebied dat zich laat typen als 'rustige woonwijk'. Daarnaast worden de praktijklokalen alwaar onder meer hout- en metaalbewerking is toegestaan aangemerkt als een bedrijfsactiviteit genoemd in categorie 3.1 van de standaardlijst. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 50 m1 ten opzichte van een rustige woonwijk.

Voorts wil men op de locatie activiteiten kunnen bedrijven binnen genlabklassen ML I/II. De regels voor dit gebruik zijn vastgelegd in het Besluit genetische gemodificeerde organismen. In 2015 is het nieuwe Besluit ggo in werking getreden. Via het nieuwe Besluit is EU-richtlijn 2009/41/EG in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. In het besluit staan geen eisen over milieuzonering. De filosofie van de wet- en regelgeving is dat de kans op vrijkomen nihil is (verwaarloosbaar risiconiveau) als aan de wet- en regelgeving wordt voldaan. In de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" is een richtafstand voor gevaar van 10 m1 aangegeven. De achtergrond hiervoor wordt ingegeven door voortschrijdend inzicht over de werkwijze in laboratoria (kleinere hoeveelheden), in combinatie met de verbeterde bouwkundige en installatietechnische voorzieningen. Hierdoor wordt het externe risico verwaarloosbaar geacht en is een afstand van 10 m1 geïntroduceerd. Voor geluid en geur wordt een richtafstand van 30 m1 aangehouden. Dit komt dan overeen met een milieucategorie 2 waarbij de werkzaamheden vergelijkbaar zijn met (bio)chemische laboratoria. Tot slot wordt bij de onderzoeks- en laboratoriumwerkzaamheden gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen en gasen, welke worden bovengronds worden opgeslagen. De opslag van gevaarlijke stoffen valt, gelet op de beperkte omvang daarvan, onder milieucategorie 1 en kent een maximale richtafstand van 10 m1 voor gevaar.

De dichtstbijzijnde woning gelegen ten zuiden van de planlocatie ligt op circa 120 m. De woningen aan de overzijde van de Binnengracht op circa 73 m afstand. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan. Tevens zou gelet op de omgeving en de functies de omgeving als 'gemengd' gebied kunnen worden aangemerkt, zodat een kleinere richtafstand; een stap terug, zou kunnen worden aangehouden. Voor onderhavige ontwikkeling volstaan echter de richtafstanden, uitgaande van een 'rustige woonwijk'.

4.6.3 CONCLUSIE

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 WETTELIJK KADER

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM₁₀ en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als tenminste aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.7.2 ONDERZOEK

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie tot maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van de realisatie van een nieuw onderzoekscentrum, waarvan de oppervlakte in vergelijking tot de huidige bestaande situatie met circa 196 m² toeneemt. Gezien de ligging van de planlocatie binnen het stedelijk gebied en het feit dat reeds bebouwing ten behoeve van gemengde doeleinden op

onderhavige gronden mogen worden opgericht, is te verwachten dat de voorgenomen ontwikkeling kan worden gezien als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.7.3 CONCLUSIE

De voorgestane ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

De voorgestane ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 ARCHEOLOGIE

Wettelijk kader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 is vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven dus onverminderd van kracht. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige

dan wel te verwachten archeologische resten. Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Gebieden waar resten aanwezig zijn, kunnen door middel van een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Binnen het plangebied geldt de bestemming 'Waarde - Archeologie-1'. Voor gronden waarop deze waarde van toepassing is, geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemverstoringen dieper dan 40 cm, groter dan 30 m² en waarbij heiwerkzaamheden ten behoeve van de oprichting van bebouwing moet worden uitgevoerd.

Eerder is voor het gehele plangebied archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken is duidelijk geworden, dat in de zuidoosthoek van het plangebied een verhoogde verwachting geldt op resten uit de zeventiende eeuw. Het advies is daarom, na de sloop van de bijgebouwen (garages), een proefsleuf te laten graven. Het doel van de proefsleuf is om te controleren of deze verwachting terecht is, hoe diep de eventuele resten liggen en om te inventariseren hoe goed zij bewaard zijn gebleven. Graafwerkzaamheden en andere verstoringen zoals sloop moeten voorts onder het van toepassing zijnde protocol worden uitgevoerd. In dat kader dient voor de uitvoering van dit onderzoek een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld en ter goedkeuring aan de gemeente aangeboden te worden. Indien graafwerkzaamheden plaatsvinden dienen deze door een gecertificeerd bedrijf te worden begeleid en uitgevoerd. Indien wordt besloten, dat er voor het realiseren van de nieuwbouw grond moet worden ontgraven is in overleg met het bevoegd gezag besloten, het archeologische onderzoek hierin mee te nemen. Het bouwplan zal hieraan getoetst worden bij de aanvraag Omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

Middels het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1' wordt de archeologische verwachting in het bestemmingsplan voldoende geborgd.

4.8.2 CULTUURHISTORIE

Wettelijk kader

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. Voor een herziening van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Onderzoek

Het plangebied is gelegen in het beschermd stadsgezicht Middelburg. Binnen het beschermd stadsgezicht is nieuwbouw op de beoogde locatie mogelijk. Daarbij moet wel voldaan worden aan een aantal randvoorwaarden. Omgevingsvergunningsaanvragen dienen hieraan getoetst te worden. De randvoorwaarden zullen -voor zover deze door het bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd- in de planregels worden geborgd.

Daarnaast kent het plangebied de aanwezigheid van een molen aan het Vlissings bolwerk, genaamd molen de Hoop. De Provincie vraagt de gemeenten rekening te houden met het behoud van cultuurhistorisch waardevolle molenbiotopen en de hiertoe door de "Vereniging De Hollandse Molen" opgestelde "Handleiding Molenbiotoop" door te vertalen in bestemmingsplannen (bron: "Omgevingsplan Zeeland 2006-2012", Provincie Zeeland, vastgesteld 30 juni 2006).

Voorts is in onderhavig bestemmingsplan het beschermingsregime ten aanzien van de molenbiotoop, overeenkomstig het huidige regime als dubbelbestemming op de verbeelding en in de planregels opgenomen en daarmee geborgd. Hiermee valt onderhavig plangebied onder de dubbelbestemming 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop'.

Tot slot zijn op de kaart van de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHHS) voor Zeeland geen kenmerkende cultuurhistorische elementen, noch waardevolle bomen opgenomen voor het plangebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan en heeft geen invloed op kenmerkende cultuurhistorische elementen.

4.9 Water

4.9.1 WETTELIJK KADER

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

Doel van het watertoetsproces is dat waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig worden meegenomen bij ruimtelijke plannen of besluiten. De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

4.9.2 ONDERZOEK

De watertoets is ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Scheldestromen. Voorliggende plan maakt een gewijzigde situering van bebouwing mogelijk en een iets groter bebouwingsoppervlak.

Deze wijziging heeft niet of nauwelijks effect op de waterhuishouding.

Onderstaand is de watertoets opgenomen, rekening houdend met de gewijzigde bebouwingsoppervlakte.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling ligt niet binnen de keurzone van primaire of regionale waterkeringen. Omdat het bouwen van gebouwen buiten deze zones op grond van de Keur van het waterschap zonder meer is toegestaan, treedt geen strijdigheid met de beleidsregels van het waterschap op. Het plangebied ligt daarnaast niet in of nabij transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het aspect veiligheid/waterkering is derhalve niet aan de orde.																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Vermeld de totale oppervlakken (in m2) van: <table><thead><tr><th></th><th>huidige situatie</th><th>na realisatie</th><th></th></tr></thead><tbody><tr><td>dakoppervlak</td><td>2620</td><td>3554</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>2571</td><td>1888</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>-</td><td>-</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>-</td><td>-</td><td>4</td></tr></tbody></table> De toename van de verhardingen bedraagt in totaal 251m2, waardoor 19 m3 door de beoogde ontwikkeling dient te worden gecompenseerd. De huidige bebouwing lost het water op de Poeledaelevest. Dit water biedt voldoende capaciteit voor de noodzakelijke waterberging, voor zowel de bestaande als nieuwe bebouwing, zodat nadere watercompenserende maatregelen voor onderhavige ontwikkeling niet aan de orde zijn.		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	2620	3554	1	dichte bodemverharding	2571	1888	2	doorlatende bodemverharding	-	-	3	wateroppervlak	-	-	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	2620	3554	1																		
dichte bodemverharding	2571	1888	2																		
doorlatende bodemverharding	-	-	3																		
wateroppervlak	-	-	4																		

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het hemelwaterafvoer en vuilwaterafvoeren worden gescheiden aangelegd, maar gezamenlijk aangesloten op het gemeenteriool. Het schone hemelwater wordt via dit stelsel afgevoerd naar het oppervlaktewater.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Er wordt geen grondwater onttrokken. Regenwater wordt kan worden afgevoerd naar omliggende oppervlaktewateren De beoogde ontwikkeling is niet nadelig voor de watervoorziening. De ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit. De beoogde bebouwing leidt niet tot het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen. Verdroging is dan ook niet aan de orde.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Door het gebruik van duurzame niet uitlopende bouwmaterialen heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem of grondwaterbeschermingsgebieden in de omgeving.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied of natuurgebied. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit. Door het gebruik van duurzame niet uitlopende bouwmaterialen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater de bodem en het grondwater verontreinigt. Ingrepen voortkomend uit dit plan tasten geen bodemlagen aan als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Er is in de bestaande als in de toekomstige situatie geen sprake van open water. Het aspect is derhalve niet relevant. Er worden geen water gerelateerde consequenties voor de volksgezondheid verwacht.

Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het peilregiem van het plangebied is afgestemd op bebouwd gebied. Er is geen sprake van een peilverlaging en/of bodemdaling. Derhalve is deze problematiek niet aan de orde. Er wordt geen grondwater onttrokken en hemelwater wordt zoveel als mogelijk naar het omliggende oppervlaktewater teruggevoerd. Bodemdaling wordt dan ook niet verwacht.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Derhalve zijn er geen bijzondere maatregelen te treffen of beperkingen te verwachten.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Er liggen geen waterlopen binnen de projectlocatie en er worden geen nieuwe waterlopen voorzien. Derhalve is het aspect onderhoud van de waterlopen niet aan de orde.

Andere belangen waterbeheer

Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Geef aan hoe U omgaat met objecten van waterbeheer voor zover aanwezig in de directe omgeving, zoals terreinen, milieucontouren, etc.
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> *na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i> na realisatie: bereikbaarheid <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.</i> <i>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i> na realisatie: parkeren <i>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i> na realisatie: (ver)bouwen <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i>	Nee Ja, door het realiseren van een het onderzoekscentrum met bijbehorende voorzieningen zal het aantal de verkeersbewegingen toenemen. Hierbij overwegen wij, dat de ontwikkeling in de directe nabijheid van de binnenstad van Middelburg is gelegen en rechtstreeks op de bestaande infrastructuur kan worden ontsloten. De toename van het verkeer is voor de nabije omgeving derhalve procentueel gering en zal niet tot onevenredige overlast leiden. Zoals aangegeven is het plangebied voor alle werknemers, studenten en bezoekers via de bestaande infrastructuur bereikbaar. Er zullen geen wegen worden gewijzigd of worden aangelegd. Nee, parkeren vindt plaats op een in de directe omgeving van de locatie plaats. Dit wordt middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het plan geborgd. Verder worden er fietsenstallingen etc worden gerealiseerd. Nee

4.10 Flora en fauna

4.10.1 WETTELIJK KADER

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dieren- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de

Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zeeland

In de provincie Zeeland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en het voor op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage IV bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Door Econsultancy is een quickscan natuurwetgeving alsmede een aanvullend onderzoek uitgevoerd. In het rapport van de quickscan worden de gevolgen van het beoogde voornemen op te beschermen soorten en de gebiedsbescherming op grond van de Wet natuurbescherming beschreven. In de aanvullende rapportage ten aanzien van mogelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. (Bijlagen 5 Econsultancy 29 oktober 2019 (in verband met redactionele aanpassingen) en 6, 8 oktober 2019).

4.10.2 ONDERZOEK

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied of directe omgeving

geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Westerschelde en Saeftinghe bedraagt circa 5 km en tot het dichtstbijzijnde NNN - gebied bedraagt 1,4 km. Externe effecten als gevolg van het voorgenomen plan zijn, gezien de afstand (± 5 km) tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in combinatie met de aard en omvang van het plannen (sloop van een deel van de bestaande bebouwing, garages, fietsenstallingen en nieuwbouw) niet te verwachten. De projectlocatie maakt verder geen deel uit van het Natuurnetwerk. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 1,4 kilometer ten zuidwesten van de locatie. Gezien de afstand is er geen sprake van versturende effecten als lichthinder of geluidhinder. Het enige mogelijke effect betreft stikstofdepositie.

Stikstofdepositie wordt grotendeels veroorzaakt door de emissie van het verkeer. Het verkeer van en naar het plangebied is veelal plaatselijk verkeer wat voor de kortere afstanden gericht is op de directe omgeving van het plangebied. Het verkeer wat andere bestemmingen heeft zal zich verspreiden over de uitvalswegen van Middelburg en daarna voor een groot deel richting de (Rijks-)wegen begeven. Het merendeel van het verkeer gaat daarom niet specifiek richting het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Daarnaast zal de inzet van het materieel tijdens de sloop en aanlegfase wel voor extra emissie zorgen, doch dit is van tijdelijke aard. Ter bevestiging van deze conclusie is voor de ontwikkeling een berekening met de meest recent beschikbare AERIUS-tool uitgevoerd. De berekening is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting. Nader onderzoek is daarom niet aan de orde. De Wnb en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Uit de quickscan is gebleken, dat diverse beschermde soorten voorkomen in de directe omgeving en gebruik kunnen maken van het plangebied, maar dat mogelijk alleen aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis door de (nieuw-)bouw kunnen worden verstoord. Voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden is dan ook een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Op basis daarvan is geconcludeerd, dat redelijkerwijs is uit te sluiten dat de planlocatie als vaste ruste- en verblijfplaats dient voor gebouwbewonende vleermuizen. Het groen op het plangebied wordt wel gebruikt als foerageergebied. Dit foerageergebied is echter niet essentieel, waardoor verstoring uit te sluiten is. Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren en amfibieën.

4.10.3 CONCLUSIE

Zowel op het vlak van gebiedsbescherming als soortenbescherming vormen flora en fauna, rekening houdende met de conclusies uit de quickscan, geen belemmering voor het uitvoeren van voorgenomen werkzaamheden.

4.11 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf wordt nog ingegaan op de aspecten parkeren, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Dit bestemmingsplan maakt een toename van bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van een gemengde bestemming mogelijk. Dit levert een andere parkeer- en verkeerssituatie op.

4.11.1 TOETSINGSKADER

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. Voor de beoogde ontwikkeling wordt de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie (Toekomstbestendig parkeren, publicatienummer 381). Het kencijfer wordt bepaald aan de hand van de stedelijkheid (adressendichtheid), Middelburg heeft een sterk stedelijk karakter. Het plangebied ligt in de zone schil 'centrum'.

4.11.1 ONDERZOEK

Ontsluiting

Het plangebied wordt primair ontsloten op het Groene Woud, een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/u. In zuidwestelijke en zuidelijke richting wordt het Groene Woud ontsloten op de Poelendaelsesingel, de Schroebrug en Schroeweg, waar eveneens een maximumsnelheid van 50 km/u geldt. Voornoemde wegen zijn belangrijke verkeersaderen en dienen als hoofdontsluitingswegen van Middelburg, die verder in zuidelijke richting ontsluit naar de Rijksweg A58. In oostelijke richting van het plangebied wordt het station van Middelburg bereikt, waar onder meer treinen ontsluiten tussen Vlissingen en Roosendaal. Vanuit Roosendaal geldt een meer landelijke bereikbaarheid. Aan de overzijde van het Kanaal, langs de Kanaalweg is voorts de nieuwe studentenhuisvesting geprojecteerd. Zowel het treinstation als de studentenhuusvesting zijn hierdoor op acceptabele loopafstand van de HZ en het JRC bereikbaar. Langs de Kanaalweg, Schroeweg en Het Groene Woud zijn vrij liggende fietspaden gelegen. Het plangebied is hierdoor goed bereikbaar voor zowel het gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer als per openbaar vervoer. De verkeersstructuur blijft door de komst van het JRC verder ongewijzigd en heeft voldoende capaciteit om het verkeer naar behoren af te wikkelen.

Parkeren

Bij de berekening van de parkeereis wordt altijd van de bestaande situatie uitgegaan als zijnde de nulsituatie, waarbij het uitgangspunt geldt dat de parkeersituatie niet mag verslechteren. Ook in gebieden waar de parkeersituatie reeds slecht is kunnen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zolang aan dit uitgangspunt wordt voldaan. Daarom wordt het verschil in de parkeerbehoefte in de oude situatie vergeleken met de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie. De parkeerbehoefte wordt berekend per concrete omgevingsvergunning aanvraag en wordt getoetst bij de uitgifte van een vergunning. Op deze manier wordt steeds getoetst aan de meest recente parkeernormen.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte hanteert de gemeente parkeernormen. Op basis van de CROW-uitgave is een doorrekening gemaakt van het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Hierin zijn parkeerkencijfers opgenomen, waarbij parkeerplaatsen voor bezoekers onderdeel uitmaken van de kencijfers. Het aantal parkeerplaatsen dat op basis daarvan nodig is voor het project moet in beginsel op eigen terrein worden gerealiseerd. Per 100 studenten bedraagt de parkeernorm minimaal 6,9 en maximaal 10,9 hetgeen neerkomt op minimaal 87 en maximaal 137 parkeerplaatsen.

Door Juust is voor het parkeren een onderbouwing opgesteld, opgenomen in Bijlage 7 van deze toelichting. Hierin worden achtereenvolgens de bestaande en toekomstige parkeerbehoefte, de ligging en omvang van de parkeervoorzieningen, de parkeerbalans alsmede organisatorische aspecten van de uitgangspunten en gemaakte keuzes weergegeven. Uitgangspunt is dat het parkeren net als in de huidige situatie niet op eigen terrein, maar in de directe nabijheid van de HZ en het JRC zal plaatsvinden. De keuze hiervoor hangt samen met de stedenbouwkundige invulling van het plangebied. De kwaliteit van de aanwezige openbare ruimte is bij de HZ en het JRC bovengemiddeld belangrijk, omdat er veel gebruikers en bezoekers zijn. Op basis hiervan is er dan ook voor gekozen om de benodigde 100 parkeerplaatsen op het nabijgelegen PZEM te realiseren, daar deze op een veilige en relatief korte loopafstand kan worden bereikt. Door verder het gebruik van dit parkeerterrein alleen voor studenten en medewerkers mogelijk te maken, worden de openbare, publieke parkeervoorzieningen in de directe nabijheid ontlast. Verder zullen er voor de beoogde ontwikkeling 10 parkeerplaatsen meer op het nabijgelegen PZEM terrein worden gerealiseerd, zodat daarmee ruimschoots aan de norm zal worden voldaan.

Naast het autoparkeren dient tevens in het fietsparkeren te worden voorzien. In dit kader wordt gewicht gehecht aan een recent tellingsonderzoek uitgevoerd op maatgevende dagen door de gemeente bij de HZ. Hiervan uitgaande kan de norm voor fietsparkeren op 37,5 per 100 studenten worden gesteld. Dit betekent dat minimaal 467 fietsen in en rond het projectgebied moeten kunnen worden gestald. De monitoring van het fietsparkeren blijft verder van belang, teneinde te borgen dat er voldoende capaciteit in fietsenstalling aanwezig is en blijft.

4.11.3 CONCLUSIE

Het plangebied heeft een goede ontsluiting voor de verschillende vervoerswijzen. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor de auto en fiets. Verder wordt dit aspect zowel bestuursrechtelijke als privaatrechtelijk verankerd en daarmee geborgd. Daarmee is de feitelijke waarborging van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid in relatie tot het plangebied verzekerd. De ontwikkeling leidt tot een relatief beperkte verkeerstoename wat zal opgaan in het heersende verkeersbeeld van de Kanaalweg. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.12 Niet-gesprongen explosieven

Net als vele andere Nederlandse steden was Middelburg tijdens de Tweede Wereldoorlog (WOII) bezet door de Duitse overheersers en hierdoor het toneel van meerdere van grond- en luchtgevechten. Na de oorlog was sprake van een groot aantal op en in de (water)bodem aanwezige conventionele explosieven (CE), zoals achtergelaten munitievoorraden, mijnevelden en vele blindgangers van allerlei soorten munitie die tijdens het gebruik in de oorlog niet naar behoren hadden gefunctioneerd.

4.12.1 ONDERZOEK EN CONCLUSIE

In dat kader heeft het bevoegde gezag de explosievenkaart geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat de planlocatie een licht-verdachte omgeving betreft. Een nader onderzoek op het gebied van niet gesprongen explosieven uit WO II is derhalve niet noodzakelijk. Wel is bij de uitvoering van de werkzaamheden het protocol 'Toevalstreffer CE uit de 2^e WO' van toepassing.

4.13 Kabels en leidingen

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.²

1. 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).
2. Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

4.13.1 CONCLUSIE

In of nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig waarvoor het nodig is de zone daarvan planologisch te regelen in het bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw daarvan planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

5.1.1 BEOORDELING

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. Op grond van artikel 6.2.1 Bro is er sprake van een 'aangewezen bouwplan'. Derhalve dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen of het verhaal van kosten van de grondexploitatie 'anderszins te verzekeren'. Initiatiefnemer voert voor eigen rekening en risico de bouwwerkzaamheden geheel op eigen terrein uit. Hiermee is sprake van een financieel uitvoerbaar plan. Voor dit bestemmingsplan is afgezien van een exploitatieplan aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gemeente Middelburg heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook de verantwoordelijkheid voor eventuele planschadekosten is vastgelegd.

5.1.2 CONCLUSIE

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.1 van het Bro bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan het bevoegde gezag overleg voert met betrokken instanties en overheden. In het kader van het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan aan verschillende belanghebbende organisaties en overheden toegezonden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 mei tot en 24 juni 2020 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor eenieder in het kader van de zienswijzeprocedure ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van ter inzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar mening over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Het ontwerpplan is op drie manieren beschikbaar gesteld:

- digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl
- digitaal via www.middelburg.nl
- analoog bij de Vakbalie in het Stadskantoor te Middelburg.

Er zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen welke zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn beantwoord in de als bijlage 8 bij het bestemmingsplan opgenomen nota van beantwoording. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

Bij het opstellen van de planregels is enerzijds zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van bestemmen als bedoeld met het handboek. Actuele inzichten ten aanzien van het handboek zijn mede betrokken bij het opstellen van de planregels.

Het geheel is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn de planregels, behorende bij de verschillende bestemmingen, opgenomen (artikel 3 tot en met 6). Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn (artikel 7 tot en met 11). Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4 (artikel 12 en 13).

De planregels zijn opgedeeld in:

- de bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
- bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
- specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden en
- het afwijken van de gebruiksregels.

6.2 Regels

Hieronder worden de hoofdstukken en onderliggende artikelen nader toegelicht.

Hoofdstuk 1

Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de begripsbepalingen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. De begripsbepalingen geven de definities over de in de regels gehanteerde begrippen met betrekking tot bouwen en functies. Vrijwel alle definities worden, soms met een enkele nuance, algemeen in den lande gehanteerd. De wijze van meten geeft uitsluitsel over de wijze, waarop afstanden, hoogtes, oppervlakte etc. moeten worden gemeten.

Hoofdstuk 2

Artikel 3 Gemengd

Binnen deze bestemming zijn toegestaan kantoren, maatschappelijke voorzieningen en al dan niet ondergronds gebouwde (parkeer- en fiets-) voorzieningen. Op onbebouwde terreinen in het openbaar gebied is daarnaast de functie “groen” en “verkeer” toegestaan.

Artikel 4 Groen

In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat de bestemming onder andere mag worden gebruikt voor plantsoenen, speelvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter. Ook ondergrondse afvalcontainers mogen in de bestemming groen gerealiseerd worden.

Artikel 5 Waarde – Archeologie-1

Dit bestemmingsplan hanteert voor het hele plangebied de bestemming Waarde - Archeologie 1. Hiermee worden regels gesteld voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Voor dat er ten behoeve van een samenvallende bestemming (bijvoorbeeld een Gemengde bestemming) een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Alleen herbouw van bestaande bebouwing op dezelfde fundering hoeft niet te worden getoetst. Om geen onnodige procedures te hoeven voeren, is gekozen voor een regeling, waarbij na toetsing van de voorkomende archeologische waarden rechtstreeks (dus zonder afwijking van het bestemmingsplan) een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend. Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Deze vergunning kan niet worden verleend, indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarden wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

Artikel 6 Waarde – Beschermd stadsgezicht

In dit artikel wordt de waarde van het beschermde Stadsgezicht beschreven. Het op de verbeelding aangegeven gebied wordt met specifieke bouwregels beschermd. Middels een afwijkingsbevoegdheid kan van de specifieke bouwregels afgeweken worden. Deze afwijkmogelijkheid kan enkel toegepast worden indien is aangetoond dat de karakteristiek van het beschermde stadsgezicht niet onevenredig wordt aangetast. Daarbij moet advies worden ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie. Om te voorkomen dat binnen het Beschermd Stadsgezicht panden worden gesloopt, die weliswaar geen Rijks- of gemeentelijk monument zijn, maar wel waardevol zijn binnen het complete beeld van het Beschermd Stadsgezicht, is in dit artikel ook het slopen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bruggen omgevingsvergunningplichtig gesteld. Om te toetsen of de omgevingsvergunning verleend kan worden, is een koppeling gemaakt met de Bouwhistorische waardenkaart die op 27 mei 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Als een pand op deze kaart geel is gekleurd én een omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van een vervangend bouwwerk, kan omgevingsvergunning voor de activiteit slopen verleend worden. Gaat het om een pand met een andere kleur op de bouwhistorische waardenkaart, dan stelt de gemeente via een nader onderzoek vast of op de betrokken locatie cultuurhistorische waarden in het geding zijn. Als er geen waarden in het geding zijn, of de waarden door de sloopactiviteiten niet geschaad worden, kan de vergunning verleend worden. Als mogelijk wel schade optreedt aan de bijzondere waarden, dan kan de gemeente ofwel maatregelen eisen waardoor de waarden behouden blijven, ofwel van aanvrager een bouwhistorische rapportage eisen, waarin de cultuurhistorische waarden voor en tijdens de sloopactiviteiten gedocumenteerd worden. In alle gevallen moet schriftelijk advies ingewonnen worden bij de gemeentelijke Monumentencommissie over de vraag of de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen verleend kan worden.

Hoofdstuk 3

Antidubbelregel:

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen, dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijv. ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen.

Algemene bouwregels:

Deze bepaling bevat algemene regels over ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen alsmede bestaande maatvoering en afstanden.

Algemene gebruiksregels

Met dit artikel wordt, in aanvulling op het algemene gebruiksverbod in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), benadrukt wat als strijdig gebruik binnen de bestemmingen wordt beschouwd.

Algemene aanduidingsregels:

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' op de verbeelding, zijn de gronden mede bestemd ter bescherming van de windvang van de molen. Hier gelden maximale bouwhoogtes en maximale hoogtes met betrekking tot het oprichten van bebouwing. Van de maximaal toegestane hoogte kan onder voorwaarden afgeweken worden. De formule is in de regels opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

Op grond van deze bepaling kan in geringe mate worden afgeweken van de voorgeschreven maten en bouwgrenzen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk met recht bestemd. In aanvulling op de afwijkingsmogelijkheden bij de individuele bestemmingen is een aantal 'Algemene gebruiksregels' opgenomen. Om te voorkomen dat kleine meetfouten tot grote gevolgen leiden en om enigszins flexibel met maatvoeringen om te kunnen gaan, zijn enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen om in geringe mate te kunnen afwijken van genoemde maten, oppervlaktes enzovoorts.

Hoofdstuk 4

Overgangsrecht

In de overgangsregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerkingtreden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of het strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht voor bouwen en gebruik is opgenomen overeenkomstig de tekst, zoals het Besluit ruimtelijke ordening voorschrijft. De slotregel geeft de naam van het plan aan.